

VONNIS

nummer : 2019

datum : 20.4.2009

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.L5.103103-06

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN :

**zelfstandige
geboren te op
wonende te
Belg**

BETICHT VAN:

Te

Bij inbreuk op de artikelen 99, 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door het decreet van 4 juni 2003 (B.S. 22.08.2003), houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wat het handhavingsbeleid betreft,

zonder voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen,

als mede-eigenaar en vruchtgebruiker, die de opstelling van een vaste of verplaatsbare inrichting hebben toegestaan of gedoogd en/of die tot de werken opdracht hebben gegeven,

op het onroerend goed gelegen te
gekadastraerd als

eigendom van

geboren te op

geboren te

en

op

geboren te

op

ingevolge nalatenschap van overleden te op

de hierna vermelde werken, handelingen en wijzigingen, omschreven in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

- I. tussen 30 maart 2006 en 17 januari 2007 te hebben uitgevoerd,
- II. van 17 januari 2007 tot heden te hebben in stand gehouden,

de feiten zich voordoende in ruimtelijk kwetsbaar gebied, namelijk in groengebied,

namelijk:

- constructieve wijzigingen binnen het bestaande volume: gieten van nieuwe betonnen vloeren op gelijkvloers en eerste verdieping, creëren van bijkomende raam- en deuropeningen, uitbreken van dragende muren;
- uitbreiding van de bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume onder meer door omvormen van vroegere inpandige stallingen naar woonruimte;
- uitbreiding van het bestaande volume van het hoofdgebouw door het plaatsen van 4 dakkapellen;
- volledige afbraak van verkrotte stallingen en bijgebouwen;
- oprichting van een nieuw grootschalig bijgebouw achter de bestaande hoeve;
- creatie van een ondergrondse verbinding tussen het bestaande hoofdgebouw en het nieuw opgetrokken bijgebouw;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te dd. 8 december 2008

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in haar middelen van verdediging, bijgestaan door meester advocaat bij de balie te

* Ten gronde

Beklaagde is mede-eigenaar van een onroerend goed, een hoeve met grond en aanhorigheden, dat gelegen is deels in agrarische gebied en deels in ruimtelijk kwetsbaar gebied, namelijk in groengebied.

Aan het hoevedeelte en aanhorigheden, gelegen in kwetsbaar gebied, groengebied, werden werken uitgevoerd zonder vergunning, deels door de vorige eigenaar en deels door haar overleden echtgenoot.

Er bestaat geen betwisting over de wederrechtelijkheid van de uitgevoerde werken.

Beklaagde kocht het onroerende goed aan samen met haar overleden echtgenoot op 30 maart 2006. Zij hadden kennis van de niet-vergunde verbouwingen gelet op de uitdrukkelijke vermelding in de aankoopakte.

Nadien werd door de overleden echtgenoot van beklagde een nieuw bijgebouw opgericht achter de bestaande hoeve en een ondergrondse verbinding aangebracht tussen het bestaande hoofdgebouw en het nieuwe, nog niet afgewerkte, bijgebouw, ook zonder vergunning.

Beklaagde voert aan dat zij te goeder trouw is en het initiatief tot de uitvoering van de niet-vergunde werken uitging van haar overleden echtgenoot.

De rechtbank aanvaardt deze stelling niet. Zij had kennis van de reeds uitgevoerde onvergunde werken bij aankoop van het onroerend goed en kan zich bezwaarlijk op onwetendheid beroepen met betrekking tot de wederrechtelijkheid van de door haar echtgenoot uitgevoerde werken.

De rechtbank benadrukt dat beklagde zelf een actieve informatieplicht heeft en meent dat de beide inbreuken onder de tenlasteleggingen I en II lastens beklagde bewezen zijn, gelet op de objectieve gegevens in het strafdossier.

* Met betrekking tot de herstellvordering

Op 22 januari 2007 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van _____ als herstel voor de wederrechtelijk opgerichte bouwwerken de betaling van een meerwaarde voorgesteld (st. 24-25, 49).

Op 28 mei 2008 formuleert de stedenbouwkundige inspecteur een andere herstellvordering, namelijk het herstel in de oorspronkelijke staat en het uitvoeren van aanpassingswerken (st. 52-57):

- het slopen van het onafgewerkte bijgebouw,

- het slopen van de ondergrondse doorgang,
- uitvoeren van aanpassingswerken aan het hoofdgebouw :
 - °herleiding woongedeelte tot oorspronkelijke woonvolume (cfr. bouwplannen renovatieaanvraag verkoper)
 - °verwijderen van de 4 dakkapellen en alle elementen die bewoning van het stalgedeelte mogelijk maken, met name aanpassen gevelgezichten (cfr. bouwplannen renovatie), verwijderen sanitair, verwarmings-elementen, ramen en deuren die gericht zijn op bewoning, e.d.m.

Op 30 mei 2008 vraagt de stedenbouwkundige inspecteur advies over de herstelvordering aan de Hoge Raad voor Herstelbeleid.

In haar advies van 30 juni 2008 formuleert de Hoge Raad voor Herstelbeleid een éénsluitend advies en gaat zij akkoord met de aard van de herstelvordering van de stedenbouwkundige inspecteur (st. 58-62).

Overeenkomstig artikel 159 GW kan de rechtbank de verordeningen en besluiten slechts toepassen voor zover deze wettig zijn.

De taak van de rechter beperkt zich hier niet tot een loutere bekrachtiging van de beslissing van het bestuur.

Algemeen in rechtspraak en rechtsleer wordt aanvaard dat het niet aan de rechter toekomt de opportuniteit van de herstelmaatregel te beoordelen, doch dat het wel tot de bevoegdheid van de rechtbank behoort de vordering op haar wettigheid, met name interne en externe wettigheid, te onderzoeken.

Met betrekking tot de externe wettigheid strekt de controle zich ook uit over de motiveringsplicht en of alle voorwaarden voor het bevelen van de herstelmaatregel zijn nageleefd.

Met betrekking tot de interne wettigheid dient te worden nagegaan of de herstelmaatregel gevorderd wordt met het oog op de goede ruimtelijke ordening.

Hierbij is een toetsing mogelijk aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder onder meer het redelijkheidsbeginsel. (G. Debersaques, De sanctionering van de stedenbouwmisdrijven: overzicht van enkele evoluties en knelpunten, 1993-1997, in B. Hubeau en J. Vandelanotte, De recente evoluties en knelpunten in de ruimtelijke ordening en stedenbouw, 1993-1997, 30-37;

A. Mast en J. Dujardin, H. Van Damme en J. Vandelanotte, Overzicht van het Belgisch Administratief recht, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 1999, nr. 7603, 718;

M. Faure, Milieustrafrecht, Straffuitsluitingsgronden en toerekeningsperikelen in het milieustrafrecht, 6-7).

De rechtbank is van oordeel dat de toetsing cfr. art. 159 GW zich alleszins opdringt, vermits de herstellvordering alleszins moet steunen op de juiste motieven van stedenbouwkundige aard, en niet onredelijk mag zijn.

De rechtbank stelt vast dat met betrekking tot het onderdeel over het hoofdgebouw, betrekking hebbende op de verbouwing van de hoeve met inpandige stallen tot volledige woonruimte, verwezen wordt naar de wederrechtelijke funtiewijziging en de uitbreiding van het volume door de geplaatste dakkapellen.

Zowel stedenbouwkundig inspecteur als de Hoge Raad voor Herstelbeleid verwijzen naar de noodzaak tot het behoud van het groengebied.

Als concrete omgevingshinder wordt aangehaald dat het perceel van beklagde met gebouwen, gelegen tussen twee woongebieden, en dit temidden van een landelijke omgeving, een opvallend gegeven in het landschap vormen.

De rechtbank meent dat deze motivering op goede gronden steunt met betrekking tot de bijgebouwen, dakkapellen en ondergrondse doorgang.

Evenwel is de rechtbank van oordeel dat het deel van de vordering met betrekking tot het reduceren van het woongedeelte tot het oorspronkelijk woonvolume vóór 13 februari 2003 en het verwijderen van alle elementen die bewoning van het stalgedeelte mogelijk maken onredelijk is, vermits het nadeel voor beklagde veel groter zal zijn dan het voordeel van de ruimtelijke ordening, bij toekenning ervan. (Cass. 3 nov.2004, www.Cass.be).

De werken binnenin, dus niet de 4 dakkapellen, kunnen bezwaarlijk als storend voor de ruimtelijke ordening worden aanzien, vermits de hoeve voordien ook bewoond werd en er twee woongebieden grenzen aan het perceel van beklagde. Verbouwen binnen het bestaande bouwvolume is immers in groengebied mogelijk (art. 145bis, decreet 18 mei 1999).

Het uitvoeren van de opgelegde aanpassingswerken levert geen voordeel op voor de ruimtelijke ordening.

De rechtbank meent dat dit onderdeel van de vordering als kennelijk onredelijk dient te worden aanzien, zodat dit als niet wettig, buiten toepassing dient te worden gelaten.

De overige gevorderde herstelmaatregelen zijn wel ingegeven door motieven in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De rechtbank meent dan ook dat deze dienen te worden opgelegd en te wor-

den uitgevoerd binnen een termijn van één jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis. Een dwangsom van 200 EUR per dag vertraging dient te worden opgelegd vermits dit het enige middel blijkt te zijn om herstel te bekomen.

Strafmaat

Het niet respecteren van de opgelegde stedenbouwkundige normen is ontoelaatbaar gelet op de vereiste van een goede en degelijke ruimtelijke ordening.

De rechtbank houdt rekening met de persoonlijke omstandigheden die beklagde aanvoert en met haar blanco strafregister. Om die reden wordt aan haar een opschorting verleend voor drie jaar.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering, artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek, artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003; de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro, artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,

en bij toepassing van de artikelen 1, 3, 5, 6, van de wet van 29 juni 1964, gewijzigd door de artikelen 1 en 3 van de wet van 10 februari 1994, artikel 6 van de wet van 22.3.1999;

Rechtdoende op tegenspraak;

Gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling, ten voordele van beklagde voor een termijn van drie jaar, vanaf heden.

Verplicht beklagde tot betaling van de kosten van het geding belopende 95,47 EUR.

Verklaart het onderdeel van de herstellingsvordering betrekking hebbende op het huidige woongedeelte en stalgedeelte niet wettig op grond van art. 159 GW en laat dit buiten toepassing.

Beveelt het herstel in de oorspronkelijke toestand en de volgende aanpassings-/herstellingswerken aan het pand en gronden gelegen te 2550 Kontich, Boutersemstraat 100 door:

- het slopen van het onafgewerkte bijgebouw,
- het slopen van de ondergrondse doorgang tussen het hoofdgebouw en onafgewerkte bijgebouw,
- het uitvoeren van volgende aanpassingswerken: het verwijderen van de 4 dakkapellen,

binnen een termijn van **één jaar** te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis **en onder verbeuring van een dwangsom van 200 euro per dag vertraging in het niet nakomen van de aanpassingwerken hiervoor bevolen**

Dat de stedenbouwkundige inspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de stedenbouwkundige inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats;

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

oOOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting op twintig april tweeduizend en negen.

AANWEZIG:

voorzitter van de kamer, enig rechter,
substituut-procureur des konings,
griffier.